



Exacta

ISSN: 1678-5428

exacta@uninove.br

Universidade Nove de Julho

Brasil

Almeida Ramos de, Marco Antonio  
Associação Viva o Centro:a coletividade pela requalificação do centro de São Paulo  
Exacta, núm. 2, novembro, 2004, pp. 153-173  
Universidade Nove de Julho  
São Paulo, Brasil

Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=81000211>

- Como citar este artigo
- Número completo
- Mais artigos
- Home da revista no Redalyc

redalyc.org

Sistema de Informação Científica

Rede de Revistas Científicas da América Latina, Caribe , Espanha e Portugal  
Projeto acadêmico sem fins lucrativos desenvolvido no âmbito da iniciativa Acesso Aberto

# Associação Viva o Centro: a coletividade pela requalificação do centro de São Paulo

Marco Antonio Ramos de Almeida

Engenheiro Civil – Escola Politécnica (USP);  
Presidente da Diretoria Executiva da Associação Viva o Centro;  
[marcoantonio@vivaocentro.org.br](mailto:marcoantonio@vivaocentro.org.br)

## Resumo

Este artigo busca revelar e ampliar, a partir da proposta de ações consistentes, as potencialidades da área central de São Paulo, em especial de seu Centro Histórico, levando em conta o papel diferenciado dessa região no contexto metropolitano e sua enorme importância como fator de identificação enquanto cidade integrante da rede das cidades mundiais. O conjunto de propostas de caráter estratégico arrolado no presente trabalho resulta da síntese de vários seminários, *workshops*, mesas-redondas, documentos e debates internos e públicos promovidos pela Associação Viva o Centro, desde 1991 (ano de sua fundação), dos quais têm participado profissionais e estudiosos de diferentes áreas do conhecimento, bem como de experiências já realizadas, projetos elaborados e em andamento em vários setores da administração pública de São Paulo. De meados da década de 90 para cá, alterou-se substancialmente o quadro que apontava o Centro Histórico como território insolvente. Essa imagem negativa foi aos poucos substituída pela abordagem que considera o centro um território fecundo para a vida cultural, social e econômica da metrópole, graças à ação de entidades da sociedade civil, como a Viva o Centro, em colaboração com o poder público municipal e estadual. Essa alteração substantiva não tem ou teve outro foco senão o de insistir em ações que construam qualidade de vida e auto-sustentabilidade no presente com vistas ao futuro.

## Palavras-chave

*Área central ou centro. Centro da cidade. Centro histórico.*  
*Gestão participativa. Requalificação urbana.*



## **Associação Viva o Centro: a collective approach for improving São Paulo city's downtown**

### **Abstract**

This article aims to reveal and expand the potential of São Paulo's downtown, especially its historic center, by proposing consistent actions that consider its strategic role into the metropolitan context and its great importance in defining São Paulo's identity in the network of world cities. The set of strategic proposals included in this article results from the synthesis of seminars, workshops, public and private debates and studies promoted by the Associação Viva o Centro since 1991 (year of its foundation), as well as actual fieldwork experience and projects developed jointly with different areas of local government. From the mid nineties onwards, the common view among (citizens and) policymakers that considered the city center as an insolvable problem has been substantially reversed. This consensus was gradually replaced by an approach that considers the area as a breeding ground for the metropolis' cultural, social and economic environment, thanks to the work of organizations of the civil society such as Viva o Centro, collaborating with the municipal and state governments. The focus of this work insisted in actions that lead to the improvement of life standards and self-sustainability at present, looking ahead.

### **Key words**

*Central region or downtown. City center. Historic center.  
Participatory management. Urban restoration.*

## Introdução

Faz dois anos, acho que foi *The Economist* que fez uma capa famosa mostrando não que a cidade é um inferno, mas ‘O’ Inferno. Isso foi dito exatamente assim. Eu, por acaso, e um pouco por curiosidade, fui recolhendo também, quando esta capa saiu, títulos do jornal que mais focaliza a Espanha, que é *El País*. Em poucas semanas, no *El País*, artigos e editoriais diziam: “A cidade mata”, “A cidade é assassina”, “As cidades estão em sua decadência definitiva”. Voltando ao *The Economist*, há um mês ou dois saiu uma capa que diz mais ou menos: “As luzes voltam à cidade”, uma grande reportagem, boa, muito interessante, onde fala-se de tudo o que é bom nas cidades. Tudo de bom que acontece nas cidades. Vejam vocês, isto, além do mais, apoiado em pesquisas e estudos.

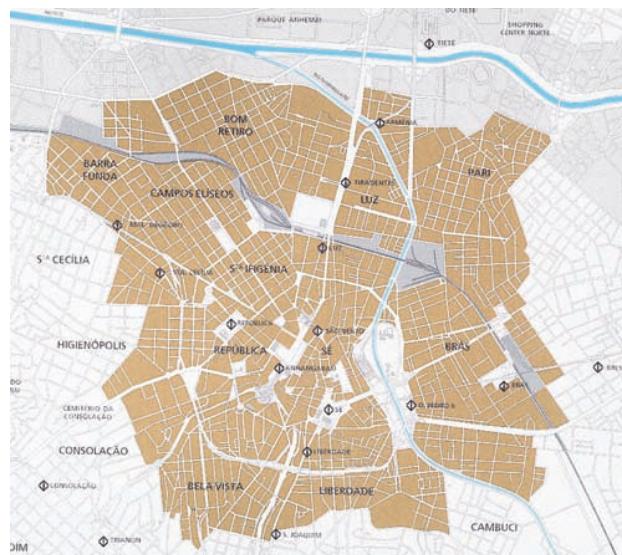
(Jordi Borja, *O centro das metrópoles*).

## 1. Metrópole em transformação

O processo de requalificação do centro de São Paulo está em pleno andamento. E é desse processo, que incorporou uma série de propostas e sugestões da Associação Viva o Centro em seus quase 13 anos de existência, que trata este artigo. O atual presidente do Banco Central do Brasil, Henrique Meirelles, reeleito presidente da Viva o Centro para a gestão 2003-2005, costuma lembrar que, à época da fundação da entidade, sonhando com um centro requalificado para São Paulo, dizia ser preciso consistência e persistência nos planos, pois as mudanças dependeriam de tempo. Muito do êxito da Viva o Centro se deve a uma observação de Meirelles: “Se vamos entrar nesse projeto, temos de estar conscientes de que ele demandará pelo menos 20 anos, uma vez que implica em profunda mudança cultural.” Com isso, nos primeiros dez anos, foi possível construir as bases para a recuperação sustentável do centro, com a restauração de áreas públicas importantes e a instituição de legislação adequada, trabalhando ao mesmo tempo para modificar a visão da população sobre esse espaço urbano:

1 A área central abrange os distritos Sé e República (Centro Histórico), Bom Retiro e Santa Cecília, além de parcelas dos distritos Barra Funda, Pari, Brás, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação, totalizando 17 quilômetros quadrados, como aparece no estudo *São Paulo centro – uma nova abordagem* (Franco et al., 1996).

A área central<sup>1</sup> de São Paulo tem sido abordada de forma quase constante a partir de seus problemas, de suas precariedades e dos abusos que se cometem em seu território. As referências negativas e as abordagens conduzem sempre a uma imagem de espaço urbano insolvente. A crítica e a reversão desta postura apontam para a revelação e para o fortalecimento de suas potencialidades [...] Tal postura tem por objetivo evitar qualquer tentativa de impor um padrão de aproveitamento para esta área sem considerar a sua consolidação histórica. (MEYER, 1996, p. 31).



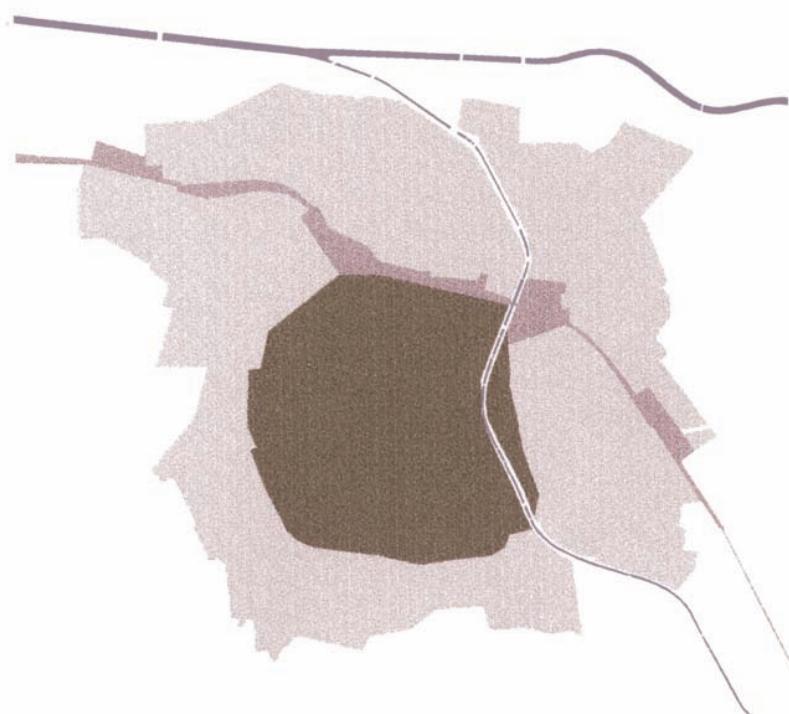
**Figura 1 - Mapa da área central de São Paulo com todos os bairros nomeados.**

Crédito: São Paulo centro: uma nova abordagem

A área reconhecida como Centro, ou Centro Histórico, é a que compreende os distritos Sé e República, como definido pelo antigo Programa de Reabilitação do Centro de São Paulo (PROCENTRO) e reafirmado pelo Programa Ação Centro, de 2003, ambos da Prefeitura Municipal. Entre as características do Centro Histórico: área total de 4,4 quilômetros quadrados; 69.977 habitantes (0,7% da população do município), dos quais 50% em idade economicamente ativa, e 65% com renda de até dez salários mínimos, e 17% com idade acima de 40 anos; circulação flutuante de 2,5 milhões de pessoas/dia; 8% dos empregos formais do município; 57 edifícios públicos e 910 edifícios tombados por órgãos de preservação do patrimônio histórico; grande acessibilidade, graças a sete estações de metrô, três grandes terminais de ônibus e duas estações ferroviárias; e interesse para a atual conjuntura econômica por possuir cabeamento subterrâneo de energia elétrica e de fibras ópticas.

No início dos anos 90, à crise experimentada pelo Centro Histórico – distritos Sé e República, locais de nascedouro e identidade da cidade<sup>2</sup> – correspondia uma mudança estrutural de São Paulo que muitos enxergaram como decadência e perda da primazia da cidade no cenário nacional. Segundo vários historiadores, entre eles Flávio Villaça (1978), o deslocamento do centro financeiro acompanha o deslocamento das elites, e era o

que se observava. De fato, a partir dos anos 60, coincidindo com o *boom* automobilístico que exigia novos padrões de circulação e garagens nos edifícios, começou um esvaziamento sistemático do Centro Histórico e a consolidação de novas centralidades – regiões de grande atratividade para as pessoas e também para os negócios –, primeiro na área da Avenida Paulista, depois na Avenida Brigadeiro Faria Lima e, mais recentemente, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini/Marginal Pinheiros.



**Figura 2 - São Paulo centro: uma nova abordagem.**

No mapa, a mancha (em marrom) que constitui o Centro Histórico, formado pelos distritos Sé e República; e, em cinza, os bairros que completam a área central: Bom Retiro, Santa Cecília, Barra Funda, Pará, Brás, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação.

No entanto, a decadência do Centro Histórico e o também propalado esvaziamento econômico de São Paulo nunca ocorreram de fato. O que se tem constatado é uma profunda reestruturação do aparato produtivo da cidade, a transição do modelo industrial fordista para o terciário (de serviços), processo cujo rastro tem sido de incertezas, desagregação social e insegurança. A crise do Centro foi, em larga medida, o efeito antecipado do trauma da reestruturação metropolitana.



3 Segundo Regina Maria Prosperi Meyer, no estudo *São Paulo centro: uma nova abordagem* (apud Franco et al., 1996), “[...] a segunda metade do século XX é marcada pela emergência de grandes metrópoles e cidades gigantescas. Hoje, o nível populacional das 100 maiores cidades do mundo é de 5 milhões de habitantes [...] Os mais decisivos atributos da vida urbana [...] têm origem na dimensão alcançada pelas metrópoles modernas. A organização da vida material, as referências culturais, as relações sociais e políticas, o mundo afetivo, a imaginação estão intimamente ligados à realidade e aos impactos da condição metropolitana [...] O reconhecimento do valor da tese que reivindica a metrópole como ‘riqueza da nação’ conduz a uma outra proposição [...] que a área central de São Paulo é, em outra escala, ‘a riqueza da metrópole’, um valioso patrimônio material e cultural da população paulistana.”

São Paulo é uma metrópole em transformação<sup>3</sup>, diagnóstico que tem sido reiteradamente afirmado por estudos urbanísticos recentes. Segundo retrospectiva com base em dados históricos feita pelo jornalista Jule Barreto, editor da *Revista Urbs*, publicação bimestral da Viva o Centro (n. 23, 2001), essa transformação é fortemente notada a partir dos anos 80, quando os paulistanos chegaram a perder a noção da cidade, embora o Centro ainda fosse a referência para os grandes movimentos sociais daqueles anos, como os comícios pela Diretas Já.

Mesmo assim o Centro já apresentava fortes sinais de desgaste e desprestígio, apesar da novidade das duas linhas do Metrô, que o cruzavam, e do início da reurbanização do Vale do Anhangabaú. A recessão dos anos 80 e a inflação galopante que se seguiu abalaram o núcleo central das pessoas, o seu *self* e auto-imagem e da própria cidade.

Moradores e cidade estavam descentrados. É mais antiga ainda – tem início no fim dos anos 60 – a enorme expansão compartmentada da mancha urbana em São Paulo, acompanhada de segregação geográfica por renda e classe social. A partir dos anos 70, centros regionais se multiplicaram pelos bairros e surgiram novas centralidades – Paulista, Faria Lima, Berrini –, abrigando sedes de empresas multinacionais, bancos de investimentos, *shopping centers*, *flats* e mais recentemente empresas de publicidade e de *internet*. Enquanto isso, no Centro, de uma certa forma isolado do restante do organismo metropolitano, ficaram semi-esquecidos: o patrimônio histórico-arquitetônico da cidade, as paisagens tradicionais, os espaços verdadeiramente públicos e a democracia das ruas.

Com a diminuição da afluência antiga e maciça da classe média ao Centro e mesmo de parte da população de menor renda, sem contar os ricos que já estavam afastados há muitas décadas, a região começou a tolerar e a absorver rotineiramente as práticas informais e/ou ilegais e os usos predatórios do espaço público. Esforços, de fato, haviam sido feitos para reverter o abandono, como a reforma do Edifício Martinelli e a implantação dos calçadões na gestão do prefeito Olavo Setúbal, ainda no final dos anos 70 e, mais tarde, a transferência da sede da Prefeitura, pela então prefeita Luiza Erundina, para o Parque D. Pedro II, a conclusão do

restauro do Teatro Municipal e a reurbanização do Vale do Anhangabaú, mas a opinião pública via essa região como um depósito das insolvências da cidade, sem chances de recuperação.



**Figura 3 – Vale do Anhangabaú, com jardins e fontes mantidos pela Fundação BankBoston, em apoio à Ação Local Anhangabaú.**  
Crédito: Victor Eskinazi.

## 2. Mobilização social no Centro

Quando o engenheiro Henrique Meirelles, então na presidência do BankBoston, no Brasil, decidiu liderar um grupo de executivos e profissionais liberais a fim de fundar a Viva o Centro, em outubro de 1991, espelhou-se num sistema urbano que lhe era muito familiar: a bem-sucedida recuperação do Centro Histórico da cidade de Boston. Mas, ao



contrário da cidade norte-americana, cuja *downtown* chegara a uma situação bastante crítica, o Centro de São Paulo, além de não ser insolvente, era dotado de completa infra-estrutura de transporte, telecomunicações (o cabeamento óptico estava em instalação) e energia, e reunia o maior número de equipamentos culturais da cidade, preservava suas instituições, o vigor econômico e a diversidade social e de uso. Em suma, continha em si mesmo uma firme plataforma para a própria recuperação.

O papel inicial da Viva o Centro teria de ser, e foi, o de reverter essa imagem negativa que se havia disseminado sobre o Centro e que vinha produzindo seu esvaziamento e abandono. O objetivo principal era organizar a sociedade civil para lutar por sua recuperação e, ao mesmo tempo, conquistar a adesão da mídia à causa e lançar as bases técnicas, políticas e institucionais para a requalificação da área central, oferecendo opções de desenvolvimento sustentável.

Em seus primeiros anos de atividade, depois de um amplo processo de investigações e elaboração de diagnósticos, a Viva o Centro definiu um conjunto de propostas para a recuperação da área central de São Paulo. No caso específico do Centro Histórico, desde o início não se cogitou simplesmente promover ações restauradoras do pretenso *glamour* que a região teria perdido. O conjunto de propostas visava objetivamente à requalificação e zeladoria permanente dos espaços públicos, à ampliação e modernização do estoque imobiliário, ao aperfeiçoamento da segurança, à recuperação do patrimônio histórico e arquitetônico, ao retorno de órgãos do poder público ao centro, ao incentivo a um planejado adensamento com sua ocupação para uso residencial socialmente diversificado e a uma ação social efetiva para equacionar a questão dos sem-teto e crianças de rua, além do urgente disciplinamento do comércio informal.

A implementação dessas propostas é fundamental para que o centro se mantenha como coração financeiro, institucional e cultural da cidade, com a Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) e a Bolsa de Mercadorias & Futuros (BM&F), a Ordem dos Advogados (OAB), o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), os tribunais e fóruns de Justiça, as escolas, teatros e museus; para impulsionar o aprimoramento dos pólos econômicos já existentes, como o da indústria da confecção na região do Bom Retiro e do comércio especializado nas ruas Santa Efigênia (eletroeletrônicos), Florêncio de Abreu (máquinas e ferramentas) e 25 de Março (tecidos,

armarinhos e utilidades domésticas), e para fomentar novas atividades econômicas e empresariais na área, sobretudo as geradoras de empregos, além de incrementar o turismo cosmopolita, do qual o centro é a âncora.



**Figura 4 – Estação da Luz, com fachada já restaurada, vai abrigar o centro de preservação e valorização da língua portuguesa, o Estação da Luz da Nossa Língua.**

Para garantir essas mudanças, a entidade buscou estimular a criação de legislação específica relativa ao uso e ocupação do solo (a Operação Urbana Centro, em vigor desde 1997), um programa especial de segurança pública (o Programa Centro Seguro) e a Lei das Fachadas, um estímulo ao restauro de fachadas de imóveis tombados pelo patrimônio histórico, bem como do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo (PROCENTRO), atualmente substituído pelo Programa Ação Centro, da Prefeitura.



**Figura 5 – Sede da Prefeitura está desde janeiro de 2004 no Palácio do Anhangabaú, vizinho à Praça do Patriarca.**

Crédito: Victor Eskinazi.

Essa visão sistêmica da área central e do Centro Histórico, em particular, consolidou-se a partir de um evento de grande repercussão organizado pela Viva o Centro, com apoio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP) e da Agência Habitat da Organização das Nações Unidas (ONU), em 1995 – o Seminário Internacional Centro XXI, que se constituiu em um dos eventos preparatórios ao Habitat II, último encontro global realizado pela ONU no século XX. Desse importante evento, cuja palestra de abertura foi proferida pelo então presidente da República do Brasil, Fernando Henrique Cardoso, resultou o livro *Os centros das metrópoles – reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI* (MEYER, 2001).

Nesse livro, acham-se compiladas as participações de especialistas brasileiros como Regina Maria Prosperi Meyer, Ruth Cardoso, Ermínia Maricato e Jorge Wilheim, atual secretário do Planejamento do Município e à época secretário-adjunto da Conferência da ONU sobre Assentamentos Humanos, e de urbanistas da França (Bernard Huet e François Ascher), da Espanha (Jordi Borja e Manuel de Solá Morales), de Portugal (Nuno Portas)

e dos Estados Unidos (David Gosling). A publicação focaliza a requalificação de áreas centrais em várias cidades e trata da importância dos centros metropolitanos como instrumentos de estruturação social e urbana e de inserção das cidades nas redes mundiais de informação, riqueza e poder.

No ano seguinte, a Viva o Centro publicou *São Paulo centro – uma*



**Figura 6 – Renovada e finalmente com as 14 torres projetadas, a Catedral da Sé foi reinaugurada em 2002.**

Crédito: Victor Eskinazi.

*nova abordagem*, elaborada pelos arquitetos Fernando de Melo Franco, Sarah Feldman e Marcelo Laurindo, sob a coordenação da arquiteta Regina Meyer, consultora da Viva o Centro, que condensa experiências e estudos dos primeiros cinco anos de atividades da Associação. Esse documento define a área central como constituída pelo Centro Histórico (distritos Sé e República) e pelos bairros centrais já mencionados, adensáveis no sentido Norte e Leste.

Em 2000, a entidade publicou o livro *Pólo Luz: Sala São Paulo, cultura e urbanismo* (MEYER; IZZO JÚNIOR), que detalha os projetos de arquitetura e engenharia para o edifício da Estação Júlio Prestes, decorrentes de convênio com o Governo do Estado, por intermédio da Secretaria de Estado da Cultura, e estudos urbanísticos para o entorno. A Associação captou recursos, com respaldo na Lei Rouanet, de incentivos fiscais à cultura e contratou escritórios especializados para desenvolver o projeto, empenhando-se para que esse importante investimento – a instalação de uma sala de concertos na Estação Júlio Prestes – se realizasse dentro das exigências técnicas e artísticas compatíveis com as expectativas de todos. A Viva o Centro recebeu pelo projeto o Prêmio Eco de Cultura.

Uma importante função da Associação Viva o Centro – a difusão do conhecimento produzido ou recolhido pela entidade, por meio de seus veículos de comunicação – é aqui representada por toda a coleção da *Revista Urbs*, editada pela entidade e cuja pauta é inteiramente dedicada à requalificação dos centros urbanos, e pela coleção do boletim mensal *Informe Viva o Centro*, instrumento mais atento ao dia-a-dia do Centro Histórico e da área central, apontando problemas, soluções e noticiando conquistas e ações efetivas, tanto públicas quanto privadas, dentro do processo de requalificação do centro.

Um dos clássicos da análise urbanística contemporânea, *Morte e vida de grandes cidades*, da norte-americana Jane Jacobs, depois de produzir uma crítica à irracionalidade e debilidade das cidades que resultam de uma visão exclusivamente teórica da vida urbana, contribui para o conjunto das propostas da Viva o Centro ao girar seu foco para a rua, praça, vizinhança, convivência entre os habitantes da urbe e seu poder cidadão de agir para melhorá-la. Jane Jacobs (2000, p. 499) exalta a importância do convívio harmonioso entre distintas funções urbanas, na verdade as mais elementares, como morar, trabalhar, passear, comprar, conviver e circular conservando a saúde das cidades e de seus centros: “[...] as cidades vivas, diversificadas e intensas contêm as sementes de sua própria regeneração, com energia de sobra para os problemas.”

Idéias, como as defendidas por Jacobs e outros grandes pensadores da urbe, levaram a Viva o Centro, em 1996, a iniciar a implantação do Programa de Ações Locais que se havia esboçado no ano anterior. Se até aí a Associação conseguira despertar nos meios político-administrativos, empresariais, acadêmicos e na mídia a consciência da extraordinária importância cultural e social do Centro na reconfiguração da metrópole

globalizada do século XXI, faltava, contudo, desenvolver um sentimento de comunidade e identidade entre moradores e pessoas que, embora não habitassem o Centro, tinham na região seu local de trabalho, para zelar pelas ruas onde estavam suas moradias e/ou seus locais de trabalho. Para isso, a entidade dividiu o Centro em 50 microrregiões utilizando o critério de homogeneidade (em um contexto de grande diversidade) e, em cada uma, passou a incentivar a organização de uma associação de caráter local para zelar por sua rua ou praça. Começava a atuação do Programa de Ações Locais que, em 1997, passou a contar com o patrocínio da BOVESPA e da BM&F. Hoje são mais de 40 entidades abrigando aproximadamente 3,3 mil conselheiros e 500 diretores, todos trabalhando sob a coordenação e apoio logístico da Viva o Centro, com a marca 'Ação Local', dando testemunho do que pode ser atingido por meio do voluntariado em prol da coletividade (moradores, profissionais liberais, comerciantes, usuários permanentes e representantes de empresas e instituições do Centro). Original por se tratar de uma experiência pioneira de organização comunitária em um centro metropolitano complexo, o programa recebeu o Prêmio Eco 98 de Participação Comunitária da Câmara Americana de Comércio de São Paulo (AMCHAM Brasil-São Paulo).



**Figura 7 – No tradicional Largo de São Bento, o piso foi reconstituído, a fachada do Mosteiro foi restaurada e o conjunto recebeu iluminação cênica.**

Crédito: Victor Eskinazi.

Em 1998, observando-se as propostas de requalificação do centro e ainda o trabalho desenvolvido pelo Programa de Ações Locais, a Associação Viva o Centro e o Laboratório Cidade da Faculdade de Belas Artes, com apoio da Companhia do Metropolitano de São Paulo (METRÔ) e Associação Brasileira de Pedestres (ABRASPE), promoveram o ciclo de debates *O calçadão em questão – 20 anos de experiência do calçadão paulistano*, que resultou na publicação de livro homônimo (LEME; VENTURA, 2001). O ciclo de debates, contido na obra, propõe uma revisão do projeto das ruas pedestrianizadas, com base em ampla discussão e numa pesquisa, demonstrando que a população aceita essas vias, desde que se respeitem os fins a que se destinam, ou seja, que, além de invadidas pelo comércio informal e restritas ao tráfego, não continuem a receber veículos de transporte de valores, carga e descarga, polícia e serviços públicos transitando de forma aleatória e indisciplinada por elas, pondo em risco o pedestre.

Num plano mais amplo, enfocando a relação globalização e grandes centros urbanos, um trabalho que fundamenta a atuação da Associação é a trilogia *A era da informação: economia, sociedade e cultura*, com os volumes *A sociedade em rede*, *O poder da identidade* e *Fim de milênio*, do sociólogo espanhol Manuel Castells, professor de Planejamento Urbano e Regional da Universidade da Califórnia. Para ele, é principalmente no espaço urbano que despontam os movimentos de reação à espacialidade virtual e abstrata dos fluxos globais, estruturados em redes planetárias de informação, riqueza e poder. Em uma primorosa síntese de seu pensamento, assim se expressou Castells, em entrevista à *Revista Urbs*, em 1999:

Há quatro temas essenciais que determinam a resposta local urbana à ação perturbadora da globalização. O primeiro, e central, é a existência de atores sociais capazes de gerar uma nova política urbana, uma nova gestão municipal. Sem esta mobilização da sociedade civil, articulada politicamente, não se vê de onde poderiam surgir as tendências de mudança<sup>4</sup>. O segundo é um governo municipal inteligente, decidido, honesto, eficaz e que se articule a outros governos municipais em uma rede metropolitana de co-gestão de problemas comuns. O terceiro ponto é a existência de uma estratégia de desenvolvimento econômico obviamente

---

<sup>4</sup> Desde o seu surgimento, a atuação da Associação Viva o Centro tem sido muito pragmática e experimental, ou seja, não há nenhuma grande linha teórica seguida à risca, mas acompanha os moldes da chamada gestão participativa, na qual a sociedade civil expressa aos governantes os anseios da coletividade no que se refere à aplicação dos recursos públicos.

centrada na iniciativa empresarial privada, em torno de projetos que façam da cidade um ente competitivo, por exemplo, proporcionando a base tecnológica e de recursos humanos para essa competitividade. E o quarto ponto é a criação de cidade, a melhora da qualidade de vida, através de desenho urbano, ação cultural, criação de centralidade, segurança cidadã a partir do tecido social ativo e da vida de rua, remodelação urbana, integração do tecido urbano [...] A regeneração do local é a resposta coletiva mais eficaz aos efeitos desintegradores do global.



**Figura 8 – Pátio do Colégio, local de nascedouro da cidade, voltou a ser referência para os paulistanos.**

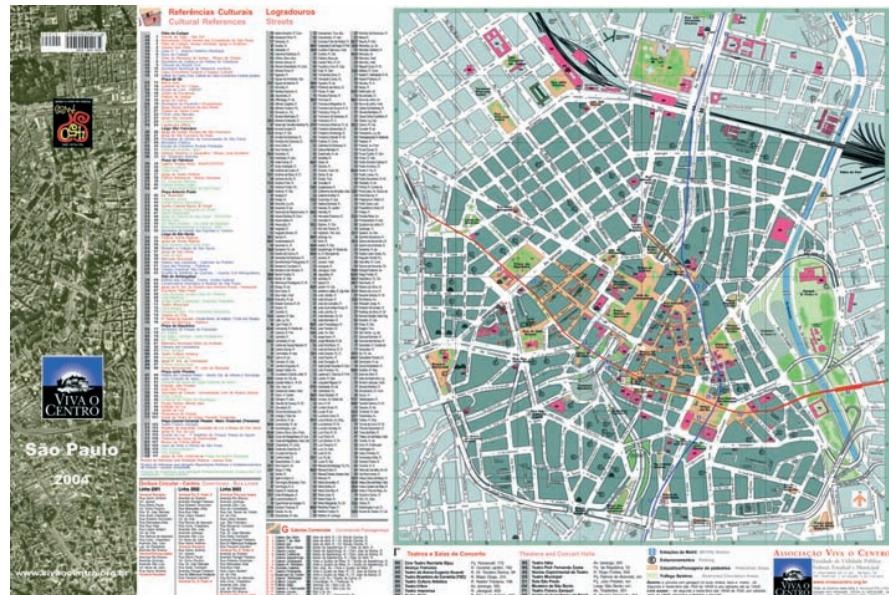
Crédito: Victor Eskinazi

Em 2003, a Associação Viva o Centro e o Instituto Cervantes de São Paulo, com o patrocínio da Caixa Econômica Federal (CEF) e apoio de várias instituições educacionais e públicas do Brasil e da Espanha, pro-

moveram o Seminário Brasil-Espanha, cujo tema era *As Cidades frente à Globalização e ao Desenvolvimento Sustentável*. O evento enfocou a estratégia de recuperação dos centros históricos para incrementar o turismo a partir de exemplos de cidades como Madri e Sevilha, tomando por base o fato de que a Espanha, país de 42 milhões de habitantes, recebe 52 milhões de visitantes por ano, gerando mais de 30 bilhões de dólares de receita. As cidades espanholas são uma referência para São Paulo quando se trata de conjugar questões como qualidade de vida urbana, preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental e turismo sustentável.

Como aporte à proposta de incremento ao turismo no centro, a entidade começou 2004 lançando, com o patrocínio do BankBoston, o *Mapa Viva o Centro – São Paulo 2004*, dentro da programação de festejos dos 450 anos de São Paulo. O mapa, primeiro a enfocar exclusivamente a região, foi desenvolvido com o apoio dos Laboratórios de Urbanismo da Metrópole (LUME) e de Informatização de Acervo (LABARQ) da FAU-USP, além da equipe da Área de Apoio Técnico da Viva o Centro, sob coordenação das professoras Regina Meyer e Marta Dora Grostein, observando-se um primeiro mapa produzido pela entidade em 1991, sob orientação da professora Regina Meyer. É um guia turístico-cultural bilíngüe (português-inglês) que coloca o centro da cidade ao alcance de moradores e visitantes. Precisão geográfica e facilidade de leitura são seus atributos principais. Nele, estão, a um simples olhar, registrados ruas e praças, seus edifícios históricos e espaços públicos significativos, igrejas e museus, cinemas, teatros, galerias comerciais, sugestões de roteiros turísticos, indicações de acesso por veículos particulares, ônibus, metrô e trem, inclusive estacionamentos.

Em linhas gerais, o processo de qualificação do centro pode ser dividido em duas etapas: a de ações implementadas até o ano 2000 e a de 2001 ao início de 2004, período este no qual se observam mudanças especialmente significativas, com o centro se tornando mais seguro e, com referência à zeladoria urbana, mais limpo e, sobretudo, menos atravancando, graças ao esforço das autoridades municipais em disciplinar o comércio informal.



**Figura 5 – A Associação lança a primeira versão do *Mapa Viva o Centro: São Paulo 2004*, um folder turístico – cultural para orientar moradores e visitantes da cidade no Centro.**

Crédito: LUME/LabHab (FAU-USP) e Associação Viva o Centro.

### 3. A importância do adensamento no centro

Quando se analisa a questão habitacional no centro de São Paulo, em especial nos distritos históricos Sé e República, dois enfoques se impõem de imediato. Pode-se encarar seu repovoamento como solução, ainda que parcial, para reduzir o alto déficit habitacional da cidade, hoje estimado em mais de 350 mil moradias, ou sob o prisma da contribuição que esse repovoamento traria ao conjunto de ações em curso para recuperá-lo.

O adensamento residencial do Centro Histórico é uma estratégia talvez ilusória se compararmos as possibilidades reais da área de oferecer moradia em condições adequadas às proporções alcançadas pelo problema em São Paulo, pois, para atender à demanda por moradia na cidade, é necessário que haja políticas habitacionais de grande amplitude, formuladas a partir da análise das causas da perda populacional – cerca de 20%, nos últimos dez anos – ocorrida em praticamente todos os bairros consolidados da cidade, dotados de razoável infra-estrutura, e do inchaço das periferias pobres, totalmente carentes de equipamentos sociais e transporte público de qualidade.

Entretanto, a plena ocupação residencial do centro, de forma socialmente diversificada, mesclando habitação social a residências de padrões variados para distintos estratos de renda e composição familiar, é defendida pela Viva o Centro, desde sua fundação, como um instrumento fundamental para a requalificação e refuncionalização da área. O Centro, a exemplo das demais áreas bem equipadas da cidade, também registrou um sério esvaziamento nas últimas décadas. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), os distritos Sé e República perderam mais de 17 mil moradores entre 1991 e 2000. Hoje residem na área aproximadamente 67 mil habitantes, 22% menos que no início da década de 90.

Caso se adote a opção defendida pela Associação, qual seja, a de que se deve atrair moradores de todos os estratos sociais para o Centro Histórico, com o objetivo de incrementar o processo de sua recuperação, o que se pode fazer e que precauções tomar?

Para atrair moradores de qualquer estrato de renda, é necessário melhorar cada vez mais a qualidade do espaço público – limpeza, segurança, disciplinamento de seu uso, iluminação e acessibilidade. Isso permitirá que a indústria imobiliária faça sua parte, construindo novas edificações ou reformando as existentes para as faixas de renda média e média alta, como já se nota em alguns lugares.

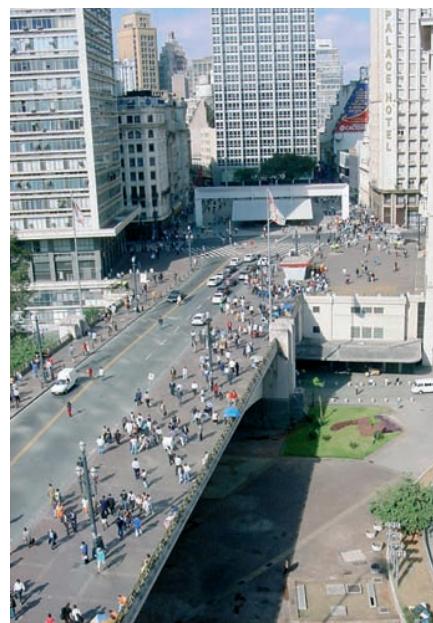
No caso da moradia de interesse social e baixa renda, para a qual se faz necessário subsídio público, é fundamental a análise criteriosa dos projetos, que deve ser feita caso a caso. Grandes edifícios são comprovadamente impróprios para a moradia de interesse social por apresentar, entre outras razões, custos de manutenção condominal superiores à capacidade financeira de moradores de baixa renda. A localização adequada do imóvel é imprescindível, principalmente para o atendimento das necessidades das crianças. O prédio do antigo Hotel São Paulo, por exemplo, em plena confluência das avenidas 23 de Maio e 9 de Julho, é flagrantemente inadequado em razão de suas dimensões e localização. Nesse caso, estaríamos usando dinheiro público para criar um novo São Vito. Bons projetos evitarão processos futuros de degradação ou de expulsão de habitantes de baixa renda.

Por fim, é bom lembrar que, para viabilizar projetos adequados de moradia na área central, além de uma legislação apropriada, a Lei 12.349/97, da Operação Urbana Centro, há uma série de bairros centrais como Barra Funda, Bom Retiro, Pari, Brás, Mooca e Liberdade com

enorme potencial para acolher grandes contingentes populacionais que contribuiriam não só para aumentar o número de moradores na região central, como também para minimizar – aí sim, efetivamente – o problema do déficit habitacional na cidade.

## 4. Processo irreversível

As transformações em curso no conjunto da metrópole paulistana, encerrando a fase industrial e instalando a fase de metrópole terciária, terão imensa repercussão nas relações entre o Centro Histórico e as novas centralidades. Como maior e mais importante metrópole latino-americana, São Paulo está aceleradamente buscando adaptar-se ao novo perfil. O Centro Histórico, pelos investimentos feitos ao longo de toda a história urbana da cidade, passa a ser um espaço necessário à consolidação de um lugar diferenciado na nova metrópole terciária.



**Figura 12 – A remodelação da Praça do Patriarca constitui numa intervenção emblemática, com o pórtico-cobertura de Paulo Mendes da Rocha.**

Crédito: Victor Eskinazi

Com vistas a isso, uma das estratégias sugeridas pela Viva o Centro tem sido a da conjugação do poder público com o setor privado para implementar políticas públicas que incentivem a instalação do terciário e do quaternário adiantados, associados a formas de vida cotidiana diversificadas, capazes de criar um território vivo. A modernização dos equipamentos e da infra-estrutura existente e a instalação de moradores no Centro Histórico e nos bairros centrais formam a base dessa linha de atuação. Experiências que privilegiam uma só função, isto é, baseadas exclusivamente na recuperação do patrimônio histórico ou nas atividades ditas de lazer e cultura, não se mostraram suficientemente vigorosas para reverter processos de deterioração. Um *mix* é o ideal.

Para atender a esse novo perfil de São Paulo, a Viva o Centro tem-se pautado por um programa que deverá cumprir um papel duplo: preservar e consolidar as conquistas já feitas e criar novos patamares de atuação, visando às transformações que deverão propiciar a emergência do novo ciclo urbano para o Centro Metropolitano de São Paulo.

A cidade está recuperando o seu Centro Histórico e respectivo espaço na experiência, imaginário e afeto dos paulistanos. Com seu perfil de usina de idéias, a Viva o Centro tem sensibilizado os meios de comunicação, o poder público e, principalmente, a própria sociedade para a importância estratégica de um centro eficiente e que confira identidade à metrópole. Pode-se concluir que o processo de recuperação do Centro Histórico entrou definitivamente na agenda de governos, iniciativa privada e mídia. Não há como admitir um retrocesso, até porque ainda há muito que fazer. A Viva o Centro, estimulada pela vitória sobre o quadro de deterioração em que se encontrava a região, prepara-se para uma nova etapa: a do processo sustentável de recuperação.

## Referências

- BARRETO, Jule. A década em que São Paulo reencontrou o centro. *Revista Urbs*. Bimestral. n. 23. São Paulo: Associação Viva o Centro, out./nov. 2001.
- CASTELLS, Manuel. *A era da informação: economia, sociedade e cultura*. v. 1 – A sociedade em rede. 617 p; v. 2 – O poder da identidade. 532 p; v. 3 – Fim de milênio. 504 p. São Paulo: Paz e Terra, 1999.
- \_\_\_\_\_. Sobreviver na globalização (Entrevista). *Revista Urbs*. Bimestral. ano 2. n. 14. p. 20-26. São Paulo: Associação Viva o Centro, set./out. 1999.

FRANCO, Fernando de Melo; FELDMAN, Sarah; LAURINAD, Marcelo. Coord.: Regina Maria Prosperi Meyer. São Paulo centro: uma nova abordagem. São Paulo: Associação Viva o Centro, 1996.

INFORME VIVA o CENTRO. Mensal. São Paulo: Associação Viva o Centro, 1993.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. 1. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 510 p.

LEME, Mônica Bueno; VENTURA, David Vital Brasil. (Coords.). *O calçadão em questão – 20 anos de experiência do calçadão paulistano*. 1. ed. São Paulo: Faculdade de Belas Artes, 2001. 120 p.

MEYER, Regina Maria Prosperi; IZZO JÚNIOR, A. Pólo Luz: *Sala São Paulo, cultura e urbanismo*. 1. ed. São Paulo: Associação Viva o Centro; Terceiro Nome, 2000. 155 p.

MEYER, Regina Maria Prosperi. (Coord.). *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. 1. ed. São Paulo: Associação Viva o Centro; Imprensa Oficial de São Paulo; Terceiro Nome, 2002. 200 p.

VILLAÇA, Flávio. *A estrutura territorial da metrópole sul brasileira*. Tese (Doutorado), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (FFLCH), Universidade de São Paulo (USP). São Paulo: 1978.